

議案参考資料

[令和5年第1回定例会(3月)]

[担当課(室)係]

建築住宅課 住宅係

議案名

議案第7号 桐生市市営住宅条例の一部を改正する条例案

趣旨・目的

入居率の低下が課題となっている「市営住宅梅田ハイツ」の入居の促進を図る目的で、「中堅所得層向け」となっている現行の入居要件を緩和し、一般的な公営住宅と同様に低所得層も低廉な家賃で入居可能となるよう、所要の改正を行おうとするものです。

概要

市営住宅梅田ハイツは、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」により、所得水準や家賃を中堅所得層向けとすることが規定されており、入居要件の緩和が困難な状況となっています。

そのため、当該住宅の住戸の一部について、同法に基づく用途を変更し、一般的な公営住宅と同様に低所得層向けの低廉な家賃とすることで、幅広い所得層の需要に配慮し、入居が促進されるよう、新たに必要となる入居要件や管理方法について規定するための改正を行うものです。

(施行期日：令和5年4月1日)

背景・経過

市営住宅梅田ハイツは、平成初頭の好況期を背景に、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律による中堅所得層向け住宅として平成8年4月に管理を開始しましたが、その後の景気後退の影響を受けて入居率が低下したことから、平成30年に家賃の値下げによる入居率の向上を図りました。

しかし、その後の改善が見られないため、令和5年度から現行の「特定公共賃貸住宅」の管理に加え、一部の住宅の用途を公営住宅法に準じた低所得層向けの低廉な家賃の住宅に変更することで、低所得層から中堅所得層までの幅広い所得層の入居を可能にし、入居率の向上を図るものです。

【市営住宅梅田ハイツの概要】

所在地	桐生市梅田町1丁目246番地1
建設年度	平成7年度
管理開始年月	平成8年4月
棟数(構造)	A・B・C・Dの4棟(鉄筋コンクリート造2F・3F)
間取り(管理戸数)	1DK(6戸)・2DK(12戸)・3LDK(26戸) 計44戸
収入基準(全世帯)	収入月額 158,001円以上487,000円以下
家賃(月額)	1DK 29,500円/2DK 43,200円/3LDK 52,300円
令和4年12月末の入居率	22.7%(入居戸数10戸/管理戸数44戸)